



**OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL
CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI**

FIJADO EN LISTA DE TRASLADO No. 185

A las ocho 8:00 a.m., de hoy 07 de noviembre de 2018, se fija en lugar visible de la oficina de apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencia y por el término de un (1) día, la lista con la constancia de conformidad al artículo 110 del Código General del Proceso.

A las ocho 8:00 a.m., del día siguiente al de esta fijación empiezan a correr en Secretaría, los tres (3) días de término de TRASLADO DEL RECURSO DE REPOSICION, visible a folio 60.


ALEXANDRA POSSO ARAGON
Profesional Universitario

Señor.

JUZGADO TERCERO DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

E _____ S _____ D.

Referencia: **PROCESO EJECUTIVO MIXTO**
 Demandante: **JULIO CESAR ZUÑIGA MORALES**
SANDRA CECILIA TORRES DUQUE (CESIONARIO)
 Demandado: **ISRAEL GALVIS MORALES**
 Radicación: **3-2016-00241-00**

SUSANA MARCELA CHAVES SANCHEZ, mayor de edad y vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.284.535 de Bogotá, abogada portadora de la Tarjeta Profesional No. 106.383 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderada judicial de la parte demandante, en el proceso de la referencia, a través de este escrito, me permito INTERPONER RECURSO DE REPOSICIÓN en contra del numeral 2 del auto 3857 del 24 de octubre de 2.018, para que se revoque lo decidido, lo cual está al margen de las normas civiles y de la realidad procesal, tal como se pasa a exponer:

1. Demanda en el presente proceso, INMOBILIARIA BUSTOS Y BUENDIA S.A. en su calidad de cesionario de la garantía hipotecaria constituida a favor de EMPRESA NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES TELECOM.
2. Mediante auto No. 2093 del 3 de octubre de 2.017, se reconoció como cesionario a JUAN LOPEZ MOSQUERA.
3. Mediante auto No. 1019 del 31 de mayo de 2.018 se reconoció como cesionario a JULIO CESAR ZUÑIGA MORALES y SANDRA CECILIA TORRES DUQUE.

Conforme a lo anterior, en la actualidad, la sociedad INMOBILIARIA BUSTOS Y BUENDIA S.A. no es parte dentro del presente proceso, no siendo posible que su despacho tenga en cuenta el embargo del crédito decretado y solicitado por cuenta del juzgado 16 civil del circuito, deviniendo su necesaria revocatoria.

Como éste recurso se está presentando solo contra el numeral 2 del auto 3857 del 24 de octubre de 2.018, en caso de no ser recurrido el numeral 1, y en virtud de los principios de economía y celeridad procesales, solicito al despacho elaborar el Despacho Comisorio ordenado en el numeral 1 y posteriormente correr traslado al recurso interpuesto por la suscrita.

Del señor Juez, Atentamente,



SUSANA MARCELA CHAVES SANCHEZ

C.C. 52.284.535 de Bogotá

T.P. 106.383 del C.S.J.



**OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL
CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI**

FIJADO EN LISTA DE TRASLADO No. 185

A las ocho 8:00 a.m., de hoy 07 de noviembre de 2018, se fija en lugar visible de la oficina de apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencia y por el término de un (1) día, la lista con la constancia de conformidad al artículo 110 del Código General del Proceso.

A las ocho 8:00 a.m., del día siguiente al de esta fijación empiezan a correr en Secretaría, los tres (3) días de término de TRASLADO DEL RECURSO DE REPOSICION EN SUBSIDIO DE APELACIÓN, visible a folios 611 A 622.

ALEXANDRA POSSO ARAGON
Profesional Universitario

Señor

JUEZ 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS CALI
E. S. D.

611
Estado
23-10-18

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: CONEXA INMOBILIARIA LTDA Cesionaria BANCO
COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A
DEMANDADO: GUALBERTO PEREA MOSQUERA Y GRISELDA ALDANA
HERRERA
RADICACION: 1994- 1097
JUZGADO ORIGEN: 5 CIVIL DEL CIRCUITO

EDUARDO SOLIS LEMOS, mayor de edad, vecino de Cali (V), identificado con la cedula de ciudadanía N° 94.439.925 expedida en Buenaventura, Abogado titulado y en ejercicio, Portador de la tarjeta profesional No. 117978 del C. S. de la J. actuando como apoderado de la parte demandante, a través del presente escrito y encontrándome en el tiempo procesal oportuno, me permito presentar recurso de reposición y en subsidio de apelación de contra el Auto N° 3779 de fecha 10 de Octubre 2018, notificado por Estado N° 188 de Octubre 23 de 2018 de la siguiente manera:

- Se aclare y se rijan las partes del proceso como se ha venido surtiendo.

Del Señor Juez,

Atentamente,

EDUARDO SOLIS LEMOS

C.C N° 94.439.925 Expedida en Buenaventura
T.P 117978 del Consejo Superior de la Judicatura.

Cra 3 No 10-12

OFC. 889 1726

25 OCT
157 PW
S

Señor
DIRECCION ADMINISTRATIVA DE JUECES DE EJECUCION DE CALI.
E. S. D.

25 OCT 2018
11:59 PM

ASUNTO: QUEJA DISCIPLINARIA.

EDUARDO SOLIS LEMOS, mayor de edad, vecino de Cali (V), identificado con la cedula de ciudadanía N° 94.439.925 expedida en Buenaventura, en calidad de Representante legal de Conexa Inmobiliaria Ltda, por medio del presente escrito hago la presente solicitud en contra del despacho Juzgado Tercero (3) Civil del Circuito de Ejecución de Cali, por su actuación en el proceso que se sigue bajo la radicación 1994- 1097 Juzgado de origen Quinto (5) Civil del Circuito que se encuentra en cabeza de la Juez Dra. **ADRIANA CABAL TALERO**, por la posible extralimitación de sus funciones y abuso de la función pública lo cual ampliaré los siguientes hechos:

1. A través del Auto N° 3757 de fecha 10 de Octubre 2018, notificado por Estado N° 188 de Octubre 23 de 2018.
 2. Pretende el Despacho Juzgado Tercero (3) Civil del Circuito de Ejecución de Cali realizar una segunda o nueva acumulación.
 3. Por tal motivo a este Auto quiero manifestar y hacer un recuento de los hechos expuestos en nuestro recurso de reposición y subsidio de Apelación.
- La Honorable e ilustrísima Dra. **ADRIANA CABAL TALERO** Juez Tercera (3) Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias quiero manifestar mi repudio y rechazo al auto N° 3757 del 10 de Octubre de 2018, donde el presente despacho realiza apreciaciones y cambia sujetos procesales del Expediente de radicación 1994-1097, El presente auto N° 3757 habla o manifiesta en las partes del proceso en su encabezado que: **PROCESO:** Ejecutivo **DEMANDANTE:** Conjunto Residencial Manzana 7 de la Urbanización la Hacienda Propiedad Horizontal **DEMANDADO:** Conexa Inmobiliaria Ltda. Hago referencia a esta primera imprecisión ya que en ninguno de los cuadernos del presente expediente existe un proceso ejecutivo que evidencie esto, ya que la naturaleza del proceso es un Ejecutivo Hipotecario y la parte que yo represente Conexa Inmobiliaria Ltda, es demandante en dicho proceso NO demandada, como goza en todo el historial del proceso y este Despacho está cambiando los sujetos procesales a su amaño y conveniencia, poniendo a mi defendido de ser demandante a ser demandado en el mismo proceso, lo cual es violatorio del debido proceso y la libre defensa, ya que este despacho como bien es conocido ni siquiera ha emitido o librado un mandamiento de pago en contra de Conexa Inmobiliaria Ltda, Por lo que en mandamiento de pago y la sentencia que existe en favor de la copropiedad Conjunto Residencial Manzana 7 de la Urbanización la Hacienda Propiedad Horizontal el sujeto procesal es Griselda Aldana y Gualberto Perea y **NO CONEXA INMOBILIARIA LTDA.**
 - Ahora bien frente a los fundamentos del recurrente si bien es cierto la corte no restringe su procedencia frente al tema en concreto tampoco manifiesta la viabilidad lo de expuesto por el Despacho a si

bien es para manifestar que la cesión de conexa fue presentada el día 29 de Noviembre de 2013 y aceptada por el Juzgado Quinto (5) Civil del Circuito mediante Auto N° 3696 de Fecha 09 de Diciembre de 2013 y donde mi representada Conexa Inmobiliaria Ltda a través del presente contrato de cesión pasa a ser parte del proceso como demandante. Después de surtidos todos los efectos el inmueble a través de audiencia de remate, mi Representado Conexa inmobiliaria Ltda. realiza postura con base en su liquidación también probada y el presente inmueble objeto de esta controversia no cubre la totalidad de la obligación que existe o existía en favor de Conexa Inmobiliaria Ltda, cabe señalar que la Diligencia de remate fue realizado el día 21 de Agosto de 2014 mediante acta N° 143 y el inmueble fue Adjudicado mediante Auto N° 203 de fecha 12 de Marzo de 2015. Y se dio por terminado.

- El presente Despacho pretende a través de la acumulación cambiar la calidad de las partes ya que no existe este trámite encabeza de Conexa inmobiliaria Ltda si no de GRISELDA ALDANA Y GUALBERTO PEREA ni mucho menos mandamiento de pago y las fechas que el recurrente manifiesta son en su recurso son erróneas ya que se debe remitir este despacho a revisar el mandamiento de pago al Juzgado que le correspondió el auto que admite la demanda y a esa fecha. La acumulación se surte como lo manifiestan los Artículos 148, 149 y 150 del C.G.P para efectos de economía procesal y de más sustentos de la norma que son claros y posterior a una admisión de la demanda y un mandamiento de pago librado por un juez de conocimiento que fue el juzgado 5 Civil del Circuito, por lo anterior la acumulación fue una etapa procesal posterior la admisión de la demanda y el mandamiento de pago. Este despacho no puede realizar una nueva acumulación ya que el proceso está terminado por adjudicación del inmueble mediante remate.
- Señora Juez dentro del proceso de la referencia usted ha vulnerado decisiones tomadas por este mismo Despacho frente a los mismos hechos los cuales mencionados a continuación: Auto N° 900 de fecha 29 de Marzo de 2017, Auto N° 2438 del 28 de Julio de 2017, Pero adicional a esto el Juez competente que ordeno la acumulación y que ordeno la audiencia de remate y dio la adjudicación también conoció del mismo recurso y lo negó manifestando que la Copropiedad manzana 7 debería iniciar un nuevo proceso para que se libre un nuevo mandamiento de pago, ya que el sujeto procesal del inmueble no es mismo al que ellos demandan, es claro que la mera sustentación del Auto basándonos en el Artículo 110 del C.G.P para sustentar el Auto 3757 de fecha 10 de Octubre 2018, no es procedente y más sabiendo este despacho que es un recurso del mismo recurso violentando el Artículo 318 del C.G.P.
- Señora Juez pero en gracia de discusión y para dar nuestra humilde opinión en lo expuesto en las consideraciones; el despacho hace alusión a la graduación de Créditos y manifiesta que con lo recaudado en el remate se solventaran las cuotas de administración, es de aclarar y hacer alusión a lo anteriormente manifestado que los rematados o ejecutados fueron los señores GRISELDA ALDANA Y GUALBERTO PEREA y que el inmueble no cubrió el pago total de la obligación de mi apoderada CONEXA INMOBILIARIA LTDA lo cual consta en el presente expediente.

Así mismo señora juez cabe recordar que así como el Conjunto Residencial Manzana 7 de la Urbanización la Hacienda Propiedad Horizontal solicitó la acumulación de pretensiones también la acreedora en segunda instancia IRMA ORDOÑEZ VIDAL surtió la misma etapa procesal y esta acumulada dentro del presente expediente y que esta también fue desestimada ya que el inmueble objeto de la obligación fue rematado, dicho esto cabe hacerse la siguiente pregunta mi Apoderada CONEXA INMOBILIARIA LTDA DEBERÁ CANCELAR TAMBIÉN POR EL CONCEPTO QUE ESTE DESPACHO ESGRIME DE LA ACUMULACIÓN LA HIPOTECA EN SEGUNDO GRADO? señora Juez cabe la siguiente pregunta DENTRO DEL ORDEN JERARQUICO QUE USTED MANIFIESTA FRENTE A LA PRELACION DE CREDITOS ESTA HIPOTECA EN SEGUNDO GRADO EN FAVOR DE LA SEÑORA TAL IRMA ORDOÑEZ VIDAL FRENTE A LAS CUOTAS DE ADMINISTRACION CUAL ES SU ORDEN JERRQUICO?.

- Señora Juez usted hace referencia a un nuevo concepto de solidaridad de la deuda acumulada la cual desconocemos y nos gustaría que su Despacho cite la norma que la regula, pero en animo que exista dicha solidaridad el recurrente deberá interponer un proceso judicial con los sujetos procesales ahora si como demandado al nuevo propietario donde mi apoderado puede ejercer su derecho a la defensa, ejercer su debido proceso según esta consagrado en el Artículo 29 de la constitución política, mi apoderado tenga las instancias necesarias para poder pronunciarse y como lo muestra el historial del presente expediente la Fecha del contrato de cesión fue posterior al mandamiento de pago y no éramos parte del proceso, SEÑORA JUEZ SI LA ACUMULACION SOLICDARIA QUE USTED HABLA LA PIENSA APLICAR DEBERÁ TAMBIEN LLAMAR A NUESTRO CESIONARIO EL BANCO COLPATRIA A QUE RESPONDA SOLIDARIAMENTE A ESTE PEDIDO SUYO, YA QUE ESTE EXPEDIENTE ES DEL AÑO 1.994 Y NUESTRA CESION FUE PRESENTADA día 29 de Noviembre de 2013 y aceptada por el Juzgado Quinto (5) Civil del Circuito mediante Auto N° 3696 de Fecha 09 de Diciembre de 2013.
- Señora Juez en la decisión que usted está tomando está desconociendo normas que prevé este tipo de situaciones como por ejemplo la prescripción de la acción Ejecutiva y acción ordinaria según el artículo 2536 Modificado L. 791/2002 art. 8° La acción Ejecutiva se prescribe por cinco (5) años, que limita la solidaridad a un tiempo determinado a la que usted hace alusión. Ya para conocimiento general de este despacho mi apoderado Conexa Inmobiliaria Ltda inicio proceso de costas en contra del Conjunto Residencial Manzana 7 de la Urbanización la Hacienda Propiedad Horizontal radicado en el Juzgado Tercero (3) Civil Municipal de Cali, también ha venido haciendo ofrecimientos de pago dentro de lo justo y equitativo según la ley colombiana, pero estos Colegas han venido dilatando e insistiendo en estas actuaciones, Conexa Inmobiliaria Ltda también presentará demanda de ofrecimiento de pago para empezar a dirimir este conflicto.

4. La señora Juez en una clara vulneración al debido proceso ni siquiera realiza un mandamiento de pago para que el afectado pueda ejercer su derecho a la defensa.

Por lo anteriormente mencionado quiero solicitar a este honorable tribunal que:

- Se investigue el actuar de este Despacho.
- Se sancione si se encuentra merito por los hechos expuestos en esta queja.
- Se compulsen copias a la autoridad competente si se encuentra merito o delito en su actuar.

Anexo a la presente queja auto N° 3757 de fecha 10 de Octubre 2018, notificado por Estado N° 188 de Octubre 23 de 2018

Del Señor Juez,

Atentamente,



EDUARDO SOLIS LEMOS

C.C N° 94.439.925 Expedida en Buenaventura

T.P 117978 del Consejo Superior de la Judicatura.

Cra 3 No 10-72

Ofc: 88 97726



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Santiago de Cali - Valle del Cauca



8
616

571-299.17.13-21-8.89

DESPACHO: JUZGADO 03 CIVIL CTO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

PROCESO: HOPOTECARIO

DEMANDANTE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA

APODERADO DEL DTE: MARIA DEL SOCORRO CARDONA CASTAÑO

DEMANDADO: GRISELDA ALDANA DE PEREA-GUALBERTO PEREA
MOSQUERA

Número Único de Radicación:

76001-3103-005-1994-01097-00

Ciudad	Corporación	Especialidad	Despacho	Año	Consecutivo	Recurso
--------	-------------	--------------	----------	-----	-------------	---------

TOMO: FOLIO: CUADERNO:

Fecha de Radicación:

Subclase de proceso :

INVENTARIADO

CUADERNOS: 10

ARCHIVO

FOLIOS: 369-89-76-8-33-299-19-13-64-21

FECHA DE REPARTO: 19/02/2016

CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali, Diez (10) de octubre de dos mil dieciocho (2018). A Despacho de la señora Juez el presente proceso con memorial de la parte demandada donde solicita la entrega de unos títulos depositados en la cuenta del juzgado de origen. Sírvasse Proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI**

Santiago de Cali, Octubre Diez (10) de dos mil dieciocho (2018)

Auto No. 3779

Ejecutivo Hipotecario

Demandante: Conjunto Residencial Manzana 7 de la Urbanización hacienda –
Propiedad Horizontal-

Demandado: Conexa Inmobiliaria Ltda.

Radicación: 05-1194-01097-00

Visto el escrito presentado por el demandante a través de su apoderada judicial, donde solicita la entrega de unos títulos y en virtud que la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, asumió el manejo de los depósitos judiciales, conforme lo faculta el Art. 46 del Acuerdo PSAA13-9984 de septiembre 5 de 2013, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura –Sala Administrativa, amén que se encuentran cumplidos los requisitos del Art. 447 del C.G.P., se solicitará entonces al juzgado de origen, que proceda a remitir a éste Despacho todos los títulos existentes, con el fin de ser pagados por ésta dependencia, por lo cual, el Juzgado:

DISPONE:

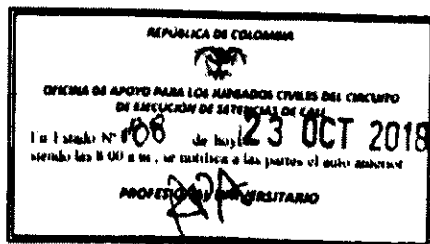
PRIMERO: OFICIAR al JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, a fin de que se sirva trasladar todos los títulos judiciales existentes para el presente proceso a través de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, como quiera que la misma asumió el manejo de los depósitos judiciales, conforme lo faculta el Art. 46 del Acuerdo PSAA13-9984 de septiembre 5 de 2013, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura –Sala Administrativa. Librese el oficio respectivo, al cual se le insertará la información indicada en el considerando de este auto.

SEGUNDO: Una vez realizado lo anterior pásese de nuevo a Despacho para realizar a la respectiva entrega a través de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali.

NOTIFÍQUESE,
La Juez,

ADRIANA CABAL TALERO

Apa



Scanned by CamScanner

CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali, 10 de octubre de 2018. A Despacho de la señora Juez el presente proceso para resolver recurso de reposición en subsidio apelación. Sirvase Proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Santiago de Cali, diez (10) de octubre de dos mil dieciocho (2018)

AUTO N° 3757

Proceso: EJECUTIVO
Demandante: CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA 7 DE LA
URBANIZACIÓN LA HACIENDA – PROPIEDAD HORIZONTAL
Demandado: CONEXA INMOBILIARIA LTDA
Radicación: 76001-31-03-005-1994-01097-00

Previo traslado, procede el Despacho a resolver el recurso de reposición en subsidio apelación, interpuesto contra el auto No. 2243 de 22 de junio de 2018, por medio del cual se instó a la parte actora (del proceso acumulado) para que se estuviera a lo resuelto en providencias anteriores con ocasión a solicitud de medidas cautelares.

FUNDAMENTOS DE LA PARTE RECURRENTE

Indica la parte recurrente que, si bien en las providencias mencionadas en el auto atacado se hace referencia a la imposibilidad de librar nueva orden de pago frente al adjudicatario del bien, lo cierto es que en el pronunciamiento constitucional se indica que ya existe un proceso acumulado, tal como se aprecia del examen del expediente, trámite acumulado que debe proseguirse para garantizar el pago de la acreencia por cuotas de administración.

En ese sentido, recordando la naturaleza de las obligaciones causadas por cuotas de administración y la existencia del trámite acumulado, insiste en la viabilidad del embargo, pues el fallo constitucional no restringió su procedencia. Por tanto, considera que este escenario procesal es el idóneo para satisfacer la obligación adeudada.

FUNDAMENTOS DE LA PARTE DEMANDANTE

La parte actora (adjudicataria del inmueble rematado) manifiesta que no es factible admitir la acumulación de demandas en esta instancia y que sobre tal punto ya ha habido diversos pronunciamientos. Por ende, solicita se inste al recurrente para que

se abstenga de realizar conductas temerarias y exhorta al despacho a la compulsa de copias.

Adicionalmente, indica que no es posible atender el recurso, por cuanto es interpuesto por el apoderado que sustituyó poder con antelación.

CONSIDERACIONES

El recurso de reposición tiene como objeto que el Juez que profirió la providencia someta nuevamente a estudio la decisión adoptada a fin de que se revoque o reforme.

El mencionado recurso debe ser presentado expresando los motivos en los cuales funda el recurrente su inconformidad, y para darle trámite al mismo la oportunidad procesal para presentarlo es durante el término de tres días contados a partir del día siguiente de la notificación de la providencia que se ha de atacar. Una vez interpuesto el recurso, si se formula por escrito, del mismo se dará traslado de tres días de la forma prevista en el artículo 110 del C.G.P.

Para el caso en ciernes, debe anotarse que es procedente la interposición del recurso de reposición contra el auto atacado, por cuanto no existe norma que establezca disposición contraria; igualmente el recurso fue presentado con el sustento de las razones que motivan la inconformidad dentro del término que ley concede para hacerlo, y a la fecha se halla vencido el traslado de lo interpuesto, razón que implica consecuentemente pronunciamiento frente al mismo.

Seguidamente, es preciso indicar que los problemas jurídicos a resolver se centran en determinar si al existir proceso acumulado es viable el embargo del bien adjudicado, a fin de garantizar vía judicial el pago de la acreencia de cuotas de administración; y establecer si la conducta del recurrente constituye un actuar temerario.

Con el propósito de dirimir el primer problema jurídico planteado, es preciso mencionar que el fin de acumular un proceso está en adelantar de forma unisona actuaciones procesales de expedientes conectados entre sí por algún elemento¹. Así,

¹ HENAO CARRASQUILLA, Oscar Eduardo. Comentarios al Código General del Proceso. Editorial Leyer. 2016.

606 620

al conectar las actuaciones procesales se busca absolver la pluralidad de procesos en un solo acto.

Bajo ese contexto, se observa para el caso que nos ocupa se acumuló la demanda procurando que con el bien dado en garantía se efectuara el pago de lo adeudado, atendiendo la graduación de los créditos. Así, por preferencia se pagarían aquellos que detentaban la garantía hipotecaria y posteriormente, pero con base en el mismo recaudo del remate, se solventara la obligación por cuotas de administración.

Posteriormente, seguido el curso del proceso, se adjudicó el bien al acreedor CONEXA INMOBILIARIA LTDA., dejándose excluido el recaudo por cuotas de administración. Con base en dicha exclusión, se interpuso recurso de reposición contra ello y se mantuvo la decisión, expresando que la no inclusión del cobro de cuotas de administración se debe a que la legislación procesal no preveía la obligatoriedad de incluir los costos de administración para aprobar la adjudicación y que si bien la naturaleza de esta deuda da lugar a perseguir al nuevo propietario para el pago de las mismas, deben adelantarse las actuaciones procesales determinadas por el legislador para la promoción de un procedimiento que asegure judicialmente el pago requerido.

Señalado lo anterior, observa el Despacho que la decisión comentada debe ser analizada considerando la acumulación de procesos, puesto que, tal como se advirtió, el fin de la acumulación del proceso es dirimir en un solo acto las cuestiones acumuladas y para efectos del proceso ejecutivo, el objetivo de la acumulación está encaminado a concretar el recaudo de todas las obligaciones a partir del remate de los bienes embargados.

En ese orden de ideas, el propósito de la acumulación del proceso promovido por la administración de la propiedad horizontal estaba en obtener el pago con el remate del bien, lo que equivale a decir que al estar vigente la acumulación, lo correcto era haber asegurado el pago de las cuotas de administración adeudadas, pues el embargo decretado sobre los bienes rematados se daba inclusive por tal obligación, por lo que no podría haberse levantado dicha medida cautelar sin que quedara satisfecha la obligación acumulada.

Ahora, puede que el producto del remate era insuficiente para el pago del monto de los créditos preferentes, pero ello no le resta mérito al crédito acumulado para que pueda asegurar su pago por esta vía judicial ya enervada, dado que la naturaleza de la obligación da lugar a que el nuevo propietario del bien asuma la posición del

propietario anterior, que dentro del presente es un acreedor, quien por demás conoce sobre la existencia de la obligación de cuotas de administración y que debe actualmente pasar a responder solidariamente por la deuda acumulada.

Conservando ese orden de ideas, resulta procedente el embargo deprecado para continuar con la ejecución demandada de forma acumulada, a fin de asegurar el pago de las cuotas de administración debidas.

Pasando al segundo problema jurídico esbozado, es necesario advertir que si es viable atender el recurso interpuesto, toda vez que le asiste derecho de postulación al apoderado que lo interpone, pues si bien él sustituyó el poder conferido, no puede olvidarse que la reasunción es una figura procesal admitida que no requiere formalismos, conforme el inciso final del artículo 75 del C.G.P.

Así las cosas, considerando lo discurrido con ocasión al primer cuestionamiento, se evidencia que aunque el recurrente ha sido incesante en su pretensión general, pese a que en la promoción de sus actuaciones optó por una vía judicial inverosímil², dicha pretensión obedece a un argumento que tiene sustento procesal para ser avalada y por consiguiente no puede ser considerada como una acción temeraria. Lo anterior, impide que pueda accederse a lo solicitado por la apoderada del adjudicatario en cuanto la compulsa de copias.

En virtud de lo anterior, se repondrá el auto atacado y se dispondrá el decreto de la medida de embargo del bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 370-285281.

En mérito de lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE

1°.- REPONER el auto No. 2243 de 22 de junio de 2018, en atención a las razones dadas en precedencia.

2°.- DECRETAR el embargo del bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 370-285281 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, de propiedad de CONEXA INMOBILIARIA LTDA.

² En términos de imposibilidad por lo anómala de la petición en relación con la etapa procesal en que se hallaba el trámite, teniendo en consideración lo descrito en la acción constitucional interpuesta.

607 (H) 622

3°.- ORDENAR que por conducto de la Oficina de Apoyo, se libren oficios dirigidos a las Oficinas de Instrumentos Públicos de Cali, informando la presente decisión, recalcando que la acción que ejercida para el decreto de la presente medida cautelar es la acción personal.

NOTIFÍQUESE
La Juez,

[Handwritten Signature]
ADRIANA CABAL TALERO

afad

REPÚBLICA DE COLOMBIA



OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS
CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE
SENTENCIAS DE CALI

En Estado N° 100 de hoy

23 OCT 2018

Siendo las 8.00 a.m., se notifica a las partes el
auto anterior

PROFESIONAL UNIVERSITARIA

[Handwritten Signature]



**OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL
CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI**

FIJADO EN LISTA DE TRASLADO No. 185

A las ocho 8:00 a.m., de hoy 07 de noviembre de 2018, se fija en lugar visible de la oficina de apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencia y por el término de un (1) día, la lista con la constancia de conformidad al artículo 110 del Código General del Proceso.

A las ocho 8:00 a.m., del día siguiente al de esta fijación empiezan a correr en Secretaría, los tres (3) días de término de TRASLADO DEL RECURSO DE REPOSICION EN SUBSIDIO DE APELACIÓN, visible a folios 623 A 627.

ALEXANDRA POSSO ARAGON
Profesional Universitario

Señor

JUEZ 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS CALI 26 Oct 2018
E. S. D.

Juz
Estado
23-10-18

5+1
2:37 pm

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: CONEXA INMOBILIARIA LTDA Cesionaria
BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A
DEMANDADO: GUALBERTO PEREA MOSQUERA Y GRISELDA
ALDANA HERRERA
RADICACION: 1994- 1097
JUZGADO ORIGEN: 5 CIVIL DEL CIRCUITO

ALEXANDRA CATAÑO GOMEZ, mayor de edad, vecina de Cali (V), identificada con la cedula de ciudadanía No. 31.791.838 expedida en Tuluá (V), Abogada titulada y en ejercicio, Portadora de la tarjeta profesional No. 129414 del C. S. de la J. actuando como apoderada de la parte demandante, a través del presente escrito y encontrándome en el tiempo procesal oportuno, me permito presentar recurso de Reposición y en subsidio apelación contra el Auto N° 3757 de fecha 10 de Octubre 2018, notificado por Estado N° 188 de Octubre 23 de 2018 de la siguiente manera:

Honorable e ilustrísima Dra. **ADRIANA CABAL TALERO** Juez Tercera (3) Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias quiero manifestar mi repudio y rechazo al auto N° 3757 del 10 de Octubre de 2018, donde el presente despacho realiza apreciaciones y cambia sujetos procesales del Expediente de radicación 1994-1097, El presente auto N° 3757 habla o manifiesta en las partes del proceso en su encabezado que: **PROCESO:** Ejecutivo **DEMANDANTE:** Conjunto Residencial Manzana 7 de la Urbanización la Hacienda Propiedad Horizontal **DEMANDADO:** Conexa Inmobiliaria Ltda. Hago referencia a esta primera imprecisión ya que en ninguno de los cuadernos del presente expediente existe un proceso ejecutivo acumulado que evidencie esto, ya que la naturaleza del proceso es un Ejecutivo Hipotecario y la parte que yo represento Conexa Inmobiliaria Ltda, es demandante en dicho proceso NO demandada, como goza en todo el historial del proceso y este Despacho está cambiando los sujetos procesales a su amaño y conveniencia, poniendo a mi defendido de ser demandante a ser demandado en el mismo proceso, lo cual es violatorio del debido proceso y la libre defensa, ya que este despacho como bien es conocido ni siquiera ha emitido o librado un mandamiento de pago en contra de Conexa Inmobiliaria Ltda, Por lo que en mandamiento de pago y la sentencia que existe en favor de la copropiedad Conjunto Residencial Manzana 7 de la Urbanización la Hacienda Propiedad Horizontal el sujeto procesal es Griselda Aldana y Gualberto Perea y **NO CONEXA INMOBILIARIA LTDA.**

Ahora bien frente a los fundamentos del recurrente si bien es cierto la corte no restringe su procedencia frente al tema en concreto tampoco manifiesta la viabilidad lo de expuesto por el Despacho a si bien es para manifestar que la cesión de conexa fue presentada el

día 29 de Noviembre de 2013 y aceptada por el Juzgado Quinto (5) Civil del Circuito mediante Auto N° 3696 de Fecha 09 de Diciembre de 2013 y donde mi representada Conexa Inmobiliaria Ltda., a través del presente contrato de cesión pasa a ser parte del proceso como demandante.

Después de surtidos y realizado todos los trámites pertinentes para llevar a cabo la audiencia de remate del inmueble, mi Representado Conexa inmobiliaria Ltda., realiza postura con base en su liquidación también aprobada, teniéndose que el inmueble objeto de esta controversia no cubre la totalidad de la obligación que existe o existía en favor de Conexa Inmobiliaria Ltda., cabe señalar que la Diligencia de remate fue realizado el día 21 de Agosto de 2014 mediante acta N° 143 y el inmueble fue Adjudicado mediante Auto N° 203 de fecha 12 de Marzo de 2015, dándose este por terminado.

El presente Despacho pretende a través de nueva acumulación de demanda (visible a cuaderno enumerado 5 y enunciada como ACUMULACION DE DEMANDA por el mismo despacho), cambiar la calidad de las partes de manera oficiosa ya que no existe este trámite encabeza de Conexa inmobiliaria Ltda., si no de GRISELDA ALDANA Y GUALBERTO PEREA, ni mucho menos el Despacho ha librado mandamiento de pago en contra de Conexa Inmobiliaria Ltda. La acumulación de los procesos, se surte como lo manifiestan los Artículos 148 en su numeral 1, 149 que se refiere a la competencia y 150 que se refiere al trámite del C.G.P para efectos de economía procesal y de más sustentos de la norma que son claros y posterior a una admisión de la demanda y un mandamiento de pago librado por un juez de conocimiento que fue el juzgado 5 Civil del Circuito, por lo anterior la acumulación fue una etapa procesal posterior la admisión de la demanda y el mandamiento de pago. Este despacho no puede realizar una nueva acumulación ya que el proceso está terminado por adjudicación del inmueble mediante remate.

Se debe tener en cuenta que el apoderado del Conjunto residencial la Hacienda Manzana 7 lo que pretende es acumular una demanda en contra de CONEXA INMOBILIARIA LTDA y así mismo ha sido entendido por el Despacho quien abrió cuaderno No.5 reitero denominándolo PROCESO: EJECUTIVO. Demandante: CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA 7 DE LA URBANIZACIÓN LA HACIENDA PROPIEDAD HOTIZONTAL. Demandado: CONEXA INMOBILIARIA LTDA. DEMANDA ACUMULADA # C5. Rad. 76001-3103-005-1994-01097-00, entonces se entiende que el Despacho debe estar dando aplicación al artículo 463 del C.G. del P. el cual textualmente reza lo siguiente:

Acumulación de demandas. Aun antes de haber sido notificado el mandamiento de pago al ejecutado y hasta antes del auto que fije la primera fecha para remate o la terminación del proceso por cualquier causa, podrán formularse nuevas demandas ejecutivas por el mismo ejecutante o por terceros contra cualquiera de los ejecutados, para que sean acumuladas a la demanda inicial, caso en el cual se observarán las siguientes reglas: 1. La demanda deberá reunir los mismos requisitos de la primera y se le dará el mismo trámite pero si el mandamiento de pago ya hubiere sido notificado al ejecutado, el

nuevo mandamiento se notificará por estado.

2. En el nuevo mandamiento ejecutivo se ordenará suspender el pago a los acreedores y emplazar a todos los que tengan créditos con títulos de ejecución contra el deudor, para que comparezcan a hacerlos valer mediante acumulación de sus demandas, dentro de los cinco (5) días siguientes. El emplazamiento se surtirá a costa del acreedor que acumuló la demanda mediante la inclusión de los datos del proceso en un listado que se publicará en la forma establecida en este código.
3. Vencido el término para que comparezcan los acreedores, se adelantará simultáneamente, en cuaderno separado, el trámite de cada demanda, tal como se dispone para la primera; pero si se formulan excepciones se decidirán en una sola sentencia, junto con las propuestas a la primera demanda, si estas no hubieren sido resueltas.
4. Antes de la sentencia o del auto que ordene llevar adelante la ejecución cualquier acreedor podrá solicitar se declare que su crédito goza de determinada causa de preferencia, o se desconozcan otros créditos, mediante escrito en el cual precisará los hechos en que se fundamenta y pedirá las pruebas que estime pertinentes, solicitud que se tramitará como excepción.
5. Cuando fuere el caso, se dictará una sola sentencia que ordene llevar adelante la ejecución respecto de la primera demanda y las acumuladas, y en ella, o en la que decida las excepciones desfavorablemente al ejecutado, se dispondrá:
 - a) Que con el producto del remate de los bienes embargados se paguen los créditos de acuerdo con la prelación establecida en la ley sustancial;
 - b) Que el ejecutado pague las costas causadas y que se causen en interés general de los acreedores, y las que correspondan a cada demanda en particular, y
 - c) Que se practique conjuntamente la liquidación de todos los créditos y las costas.
6. En el proceso ejecutivo promovido exclusivamente para la efectividad de la garantía hipotecaria o prendaria* sólo podrán acumular demandas otros acreedores con garantía real sobre los mismos bienes.

Para ser más claros en el caso que nos ocupa no existe mandamiento de pago alguno, porque el Despacho es conocedor del error en que lo pretende hacer incurrir el apoderado del Conjunto Residencial La Hacienda Manzana 7, porque se puede observar que el mismo apoderado es quien en su escrito visible a folio 9 en su punto 4. SOLICITUDES. 4.1. solicita Librar Mandamiento ejecutivo de pago por las obligaciones objeto de recaudo en el proceso de la referencia en contra de CONEXA INMOBILIARIA LIMITADA....., es decir realiza una solicitud que la ley tiene comprendida

como ACUMULACIÓN DE DEMANDA, pero siendo reiterativa más grave es el error en el que incurre el Despacho al proceder a decretar una medida cautelar, cuando ni siquiera ha librado el correspondiente mandamiento ejecutivo u orden de pago, teniendo en cuenta que esto si se está tramitando como acumulación de demanda el artículo 463 del C.P.C., en su primer párrafo indica en que parte y hasta que tramite procede la acumulación y dice textualmente: Aun antes de haber sido notificado el mandamiento de pago al ejecutado y hasta antes del auto que fije la primera fecha para remate o la terminación del proceso por cualquier causa, podrán formularse nuevas demandas ejecutivas por el mismo ejecutante o por terceros contra cualquiera de los ejecutados, para que sean acumuladas a la demanda inicial.

Señora Juez dentro del proceso de la referencia usted ha vulnerado o entrado a cambiar decisiones fundamentadas en la norma y tomadas por este mismo Despacho frente a los mismos hechos los cuales mencionados a continuación: Auto N° 900 de fecha 29 de Marzo de 2017, Auto N° 2438 del 28 de Julio de 2017, Pero adicional a esto el Juez competente que ordeno la acumulación y que ordeno la audiencia de remate y dio la adjudicación también conoció del mismo recurso y lo negó manifestando que la Copropiedad manzana 7 debería iniciar un nuevo proceso para que se libre un nuevo mandamiento de pago, ya que el sujeto procesal del inmueble no es mismo al que ellos demandan, es claro que la mera sustentación del Auto basándonos en el Artículo 110 del C.G.P., para sustentar el Auto 3757 de fecha 10 de Octubre 2018, no es procedente y más sabiendo este despacho que es un recurso del mismo recurso violentando el Artículo 318 del C.G.P.

Señora Juez pero en gracia de discusión y para dar nuestra humilde opinión en lo expuesto en las consideraciones; el despacho hace alusión a la graduación de Créditos y manifiesta que con lo recaudado en el remate se solventaran las cuotas de administración, es de aclarar y hacer alusión a lo anteriormente manifestado que los rematados o ejecutados fueron los señores GRISELDA ALDANA Y GUALBERTO PEREA y que el inmueble no cubrió el pago total de la obligación de mi apoderada CONEXA INMOBILIARIA LTDA lo cual consta en el presente expediente.

Así mismo señora juez cabe recordar que así como el Conjunto Residencial Manzana 7 de la Urbanización la Hacienda Propiedad Horizontal solicitó la acumulación de la demanda, también lo realizó la acreedora en segunda instancia IRMA ORDOÑEZ VIDAL surtiendo el mismo trámite procesal la cual se encuentra acumulada dentro del presente expediente y que esta también fue desestimada ya que el inmueble objeto de la obligación fue rematado, dicho esto cabe hacerse la siguiente pregunta mi poderdante CONEXA INMOBILIARIA LTDA DEBERÁ CANCELAR TAMBIÉN POR EL CONCEPTO QUE ESTE DESPACHO ESGRIME DE LA ACUMULACIÓN LA HIPOTECA EN SEGUNDO GRADO? señora Juez cabe la siguiente pregunta DENTRO DEL ORDEN JERARQUICO QUE USTED MANIFIESTA FRENTE A LA PRELACION DE CREDITOS ESTA HIPOTECA EN SEGUNDO GRADO EN FAVOR DE LA

SEÑORA IRMA ORDOÑEZ VIDAL TIENE PRELACION FRENTE A LAS CUOTAS DE ADMINISTRACION O CUAL ES SU ORDEN JERARQUICO?

Señora Juez usted hace referencia a un nuevo concepto de solidaridad de la deuda acumulada la cual desconocemos y nos gustaría que su Despacho cite la norma que la regula, pero en animo que exista dicha solidaridad el recurrente deberá interponer un proceso judicial con los sujetos procesales ahora si como demandado el nuevo propietario donde mi poderdante puede ejercer su derecho a la defensa, ejercer su debido proceso según esta consagrado en el Artículo 29 de la constitución política, mi apoderado tenga las instancias necesarias para poder pronunciarse y como lo muestra el historial del presente expediente la Fecha del contrato de cesión fue posterior al mandamiento de pago y no éramos parte del proceso, SEÑORA JUEZ SI LA ACUMULACION SOLIDARIA QUE USTED HABLA LA PIENSA APLICAR DEBERÁ TAMBIEN LLAMAR A NUESTRO CESIONARIO EL BANCO COLPATRIA A QUE RESPONDA SOLIDARIAMENTE A ESTE PEDIDO SUYO, YA QUE ESTE EXPEDIENTE ES DEL AÑO 1.994 Y NUESTRA CESION FUE PRESENTADA día 29 de Noviembre de 2013 y aceptada por el Juzgado Quinto (5) Civil del Circuito mediante Auto N° 3696 de Fecha 09 de Diciembre de 2013.

Señora Juez, sírvase reponer para revocar el auto atacado, y dejar sin efecto alguno el Resuelve en sus puntos 1° y 2°, o es su defecto se proceda a conceder el recurso de apelación para ser presentado y sustentado ante el superior jerárquico.

Del Señor Juez,

Atentamente,

Alexandra Catano Gomez
ALEXANDRA CATANO GOMEZ

C.C No. 31.791.838 Expedida en Tuluá (V)

T.P No. 129414 del Consejo Superior de la Judicatura.

3172594919

alexandra1337@hotmail.com.



**OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL
CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI**

FIJADO EN LISTA DE TRASLADO No. 185

A las ocho 8:00 a.m., de hoy 07 de noviembre de 2018, se fija en lugar visible de la oficina de apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencia y por el término de un (1) día, la lista con la constancia de conformidad al artículo 110 del Código General del Proceso.

A las ocho 8:00 a.m., del día siguiente al de esta fijación empiezan a correr en Secretaría, los tres (3) días de término de TRASLADO DEL RECURSO DE REPOSICION EN SUBSIDIO DE APELACION, visible a folios 393 y 394.

ALEXANDRA FOSSO ARAGON
Profesional Universitario

SEÑOR:

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI.

E.S.D.

REFERENCIA: RECURSO DE REPOSICION EN SUBSIDIO APELACION.

PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO.

DEMANDANTE: BANCOOMEVA

DEMANDADO: MARTHA CECILIA ORTIZ

RADICACION: 502-2009 - 09

26 OCT 2018
2 FJ
4:32 PM
Y

WILLIAM ANTONIO MILLAN RAMIREZ, mayor y vecino de esta ciudad e identificado como aparece al pie de mi firma, mediante el presente escrito comedidamente me permito interponer recurso de reposición y en subsidio el de Apelación, ante el auto notificado bajo estado de fecha 23 de octubre de los corrientes así:

SUSTENTACIÓN

Como bien lo indica su Despacho la solicitud de entrega del inmueble realizada por el abogado de la parte demandante ya se había decidido negativamente en auto anterior (auto que no fue recurrido oportunamente), no entiende este apoderado como, al reiterar posteriormente el abogado demandante la solicitud de entrega del inmueble, su Despacho la resuelve favorablemente, decisión con la que este memorialista se encuentra en desacuerdo.

Cabe anotar que la solicitud aquí resuelta ya se había decidido, por lo que para este memorialista los términos ya se han fenecido frente a este respecto, pues el solicitante no recurrió oportunamente la decisión negativa del Despacho, y, mal se haría en revivir términos ya caducados, pues bien se sabe que en el procedimiento los términos son perentorios.

Basa su Despacho en modificar la decisión ya ejecutoriada de entrega de inmueble, en el entendido de preservar el mismo, estando en desacuerdo este recurrente ante tal decisión, pues se debe realizar actos de preservación de una cosa cuando está en riesgo de deterioro, cuestión que no se ha probado, pues el inmueble se encuentra en poder de mi mandante señora MARTHA CECILIA ORTIZ, estando el inmueble en excelente estado de preservación.

PETICIÓN

Por lo presente solicito a sui Señoría reponer el auto que comisiona a la Alcaldía para el proceso de entrega del inmueble, y, por el contrario se deje ejecutoriado e inmodificado el auto que negó tal entrega, en caso de no acceder a mi solicitud se conceda en subsidio el recurso de Apelación.

Atentamente,



WILLIAM ANTONIO MILLAN RAMIREZ

C.C. No. 94296184

T.P. No. 103335